

## Kaavoitusaloite Jussinkankaan kaavoittamisesta

KHALL 28.10.2024 § 303

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Ruukin Yrityspuisto Oy on tehnyt aloitteen kaavoituksen käynnistämisestä Ruukin taajaman läheisyydessä olevalle Jussinkankaalle. Aloite liitteenä. Yrityspuiston tavoitteena on kehittää Jussinkankaan alueelle vihreän energian hankkeiden teollisuusalue. Alue sijaitsee Fingridin kantaverkon solmupisteessä ja alueelle on mahdollista kaavoittaa riittävän laajoja tonttialueita energiahankkeiden tarpeisiin. Ruukin Yrityspuisto Oy on vuokrannut maa-alueet yksityisiltä kiinteistöjen omistajilta.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaihekaavat 1.-3. ja vireillä on Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.

Alueella on voimassa Ruukin Asemanseudun osayleiskaava 2030 sekä Revonlahden oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Asemanseudun yleiskaavassa alue on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN), maa- ja metsätalousalueeksi (MT), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Revonlahden oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kaavoitushankkeen tavoitteena on suunnitella uusi vihreän siirtymän teollisuusalue Ruukin taajaman läheisyyteen. Hankkeessa tutkitaan tulevan teollisuusalueen lähialueiden maankäyttö ja liittyminen teollisuusalueeseen. Kaavan laadinnassa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen tarkastelu niiltä osin, kuin asemakaavan tavoitteet ovat ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

Ruukin Yrityspuisto pyytää Siikajoen kuntaa käynnistämään Jussinkankaan kaavoituksen yhteistyössä Ruukin Yrityspuisto Oy:n kanssa. Lisäksi Yrityspuisto pyytää Siikajoen kuntaa käynnistämään Ruukin ja/tai Revonlahden oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkastelun siten, että osayleiskaavassa huomioidaan teollisuusalueen laajentumismahdollisuudet.

Ruukin Yrityspuisto Oy on saanut kaavoitushankkeesta työohjelman ja kustannusarvion Sweco Finland Oy:lta. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa eikä asemakaavan pohjakarttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai -haltijalta asemakaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, mikäli asemakaava on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n 1 momentissa säädetyn mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen liittyviä sopimuksia, joissa ei kuitenkaan voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus                               | <p>Kunnanhallitus hyväksyy Ruukin Yrityspuisto Oy:n tekemän kaavoitusaloitteen Jussinkankaan kaavoittamisesta ja päättää käynnistää asemakaavan laatimisen. Siikajoen kunta ja Ruukin Yrityspuisto Oy tekevät sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämisestä.</p> <p>Ruukin Yrityspuisto Oy vastaa kaikista asemakaavan laatimisen kustannuksista ja siihen liittyvistä mahdollisista selvityksistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä, Siikajoen kunta ei ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta aiheutuneita kustannuksia tai muita hankkeesta syntyneitä kuluja kaavoitusaloitteen hakijalle.</p> <p>Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskonsultiksi Sweco Finland Oy:n (projektipäällikkö Iikka Ranta).</p> <p>Kunnanhallitus päättää käynnistää tarvittaessa Ruukin Asemanseudun ja Revonlahden osayleiskaavojen tarkastelun kaavoitusalueella ja sen lähialueella.</p> <p>Siikajoen kunta vastaa kaavojen laadinnan ohjauksesta ja valvonnasta.</p> |
| Päätös                                      | <p>Riitta-Liisa Salmenkangas ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi, Yrityspuiston hallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| KHALL 16.06.2025 § 214<br>200/10.02.02/2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Valmistelija                                | <p>Kunnanjohtaja Tiina Hovi</p> <p>Ruukin Yrityspuisto on 12.6.2025 lähettänyt kuntaan kaavoituksen laajennuspyynnön liittyen kunnanhallituksen 28.10.2024 hyväksymään Jussinkankaan kaavoitusaloitteeseen. Laajennuspyyntö on liitteenä.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Esittelijä                                  | Kunnanjohtaja Tiina Hovi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Päätösehdotus                               | Kunnanhallitus hyväksyy Ruukin Yrityspuisto Oy:n tekemän kaavoituksen laajennuspyynnön liittyen Jussinkankaan kaavoitukseen. Aiemmin tehty kaavoitussopimus täydennetään päätöksen mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Päätös                                      | <p>Matti Toppila esitteli asiaa ennen pykälän käsittelyä.</p> <p>Riitta-Liisa Salmenkangas ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi, Ruukin Yrityspuiston hallituksen jäsen) ja oli poissa kokouksesta asian esittelyn, käsittelyn ja päätöksenteon ajan.</p> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |